



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 21/10/2025 8:01:58 a. m.

Salida VUR No: 25-3-22365

Concepto: 255595

Tipo Documento: Concepto de Uso

Bogotá D.C.,

21 OCT 2025

Señores:

JOHAN DAVID PEDRAZA CAMERO

johan.pedraza007@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-5595**
 DIRECCIÓN: **LT 12 RINCON DE SAN PEDRO GUAYMARAL**
 BARRIO: **GUAYMARAL**
 LOCALIDAD: **SUBA**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", el predio se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL Torca, y hace parte de la **CATEGORIA DE PROTECCION EN SUELO RURAL**, de la siguiente manera:

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
1. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica.	Sistema Hídrico	Cuerpos Hídricos Naturales Humedales de El Río.	N/A
2. Áreas Complementarias para la Conservación	Parques Contemplativos y de la Red Estructurante que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.	Áreas complementarias para la adaptación al cambio climático	POT

1. COMPONENTE DE ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA

Componente de Áreas de Especial Importancia Ecosistémica. Las áreas de especial importancia ecosistémica contribuyen a la regulación del ciclo hidrológico a través de la conservación de los depósitos y flujos naturales del agua superficial y subterránea. En este componente se ubican las categorías de páramo y el sistema hídrico que incluyen el Complejo de Páramos Cruz Verde – Sumapaz y los cuerpos hídricos naturales y artificiales.

Cuerpos Hídricos Naturales. Se encuentran conformados por:

Ríos y quebradas. Corrientes de agua naturales canalizadas o en estado natural que hacen parte del sistema de aguas continentales, dominado esencialmente por el flujo permanente o semipermanente de agua y sedimentos y en cuyo proceso se genera un conjunto de geofomas asociadas que conforman el sistema fluvial.

Lagos y Lagunas. Cuerpos de agua cerrados que permanecen en un mismo lugar sin correr, ni fluir. Comprenden todas las aguas interiores que no presentan corriente continua, es decir, aguas estancadas sin ningún flujo de corriente.

Humedales. Son ecosistemas de gran valor natural y cultural, constituidos por un cuerpo de agua permanente o estacional de escasa profundidad y una franja a su alrededor que puede cubrirse por inundaciones periódicas que albergan zonas húmedas, pantanos, turberas o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes en suelos urbanos, de expansión urbana y rural. Estos humedales se rigen por los usos establecidos en el presente artículo, los cuales se encuentran en armonía con los establecidos por el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Las condiciones para su manejo son las que determine la respectiva autoridad ambiental. Los humedales declarados como Reserva Distrital de Humedal se rigen por lo establecido en el presente Plan para dichas reservas.

Nacimientos de agua. Lugar en el que el agua emerge de forma natural desde una roca o el suelo y fluye hacia la





superficie o hacia una masa de agua superficial y que puede ser el origen de un río. Estos espacios deberán tener mínimo 100 metros a la redonda de área de conservación aforada, de acuerdo con lo definido en el Decreto Nacional 1076 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Áreas de recarga de acuíferos. Áreas rurales que, debido a sus condiciones geológicas y topográficas, permiten la infiltración permanente de agua al suelo contribuyendo a recargar los acuíferos.

Parágrafo 1. El régimen de usos para las zonas que componen los cuerpos hídricos naturales, salvo para las áreas de recarga de acuíferos, es el siguiente:

2. PARQUES DE BORDE

Son espacios abiertos que se localizan en los bordes urbanos y se configuran como espacios de transición y articulación entre los ambientes urbanos con áreas rurales y otros componentes de la Estructura Ecológica Principal. Los lineamientos para el diseño y construcción de los parques de borde se incorporarán en el Manual de Espacio Público a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación conforme a lo señalado en el componente urbano del presente Plan.

Se trata de espacios continuos o discontinuos, que tienen como objetivo generar una transición y articulación espacial de los tejidos urbanos del borde con las dinámicas rurales, y están destinados a aportar al mantenimiento de la integridad ecológica de los ecosistemas colindantes.

Se encuentran conformados por:

1. Red de Parques del Río Bogotá. Es una franja multifuncional de transición espacial para el uso y disfrute público en la cual se encuentran valores ecosistémicos y paisajísticos con fines recreativos, culturales, educativos, paisajísticos, de investigación, de valoración de la naturaleza y de prestación de servicios públicos, que posibilita intervenciones dirigidas a la puesta en valor del entorno natural y paisajístico del río, a su custodia, cuidado, turismo ecológico y movilidad en modos no motorizados. Así mismo, es una estrategia de adaptación al cambio climático basada en ecosistemas.

La Red de Parques del Río Bogotá está conformada por el Parque Lineal del Río Bogotá y las Áreas complementarias para la adaptación al cambio climático:

b. Áreas complementarias para la adaptación al cambio climático. Están compuestas por una franja diferenciada por tramos discontinuos paralela al cauce que se encuentra entre los tejidos urbanos de borde y el Parque Lineal del Río Bogotá. Sus vocaciones funcionales estarán caracterizadas, en parte, por el territorio circundante de cada uno de los tramos, con énfasis en la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático, la rehabilitación ecológica y paisajística, la conectividad ecosistémica, la recreación y la localización de equipamientos.

Las áreas pueden estar asociadas, en relación de contigüidad, continuidad o superposición a humedales, cuerpos de agua, canales, áreas rurales, parques urbanos y regionales, infraestructuras de servicios, así como equipamientos públicos y privados.

La administración y gestión de las áreas complementarias para la adaptación al cambio climático está a cargo de la Secretaría Distrital de Ambiente, en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte -IDRD y los sectores vinculados a los equipamientos públicos y privados que allí se ubiquen.

Por otro lado, de Conformidad con el Mapa CG-3-2-6 "Zonificación De Parques de Borde", el predio se localiza en Áreas de Conservación y Restauración:

ZONIFICACIÓN DE LOS PARQUES DE BORDE.

Los parques de borde tienen la zonificación definida en el presente artículo, a partir de la cual se asigna un régimen de usos acorde con la realidad territorial e importancia ambiental de cada zona y se identifican en el Mapa CG-3.2.6 "Zonificación de Parques de Borde":

Áreas de conservación y restauración: Son zonas cuya vocación principal es la conservación, restauración





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

rehabilitación y recuperación de los ecosistemas y hábitat naturales en conjunción con actividades de disfrute ambiental y conocimiento.

El régimen de usos aplicables a los parques de Borde es el siguiente:

Zona Áreas de Conservación y Restauración			
Usos principales:	Usos compatibles:	Usos condicionados:	Usos prohibidos:
Conservación Restauración: Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas, rehabilitación de ecosistemas.	Conocimiento: Educación ambiental, investigación y monitoreo.	Restauración: Medidas de reducción del Riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales. Sostenible: Ecoturismo, agricultura urbana y periurbana y actividad de contemplación, observación y conservación.	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados.

Parágrafo 1. Los usos dotacionales se someterán para su desarrollo e implantación a las disposiciones establecidas en el artículo "Equipamientos en la Zona de Articulación y Restablecimiento de la red de parques del río Bogotá" del presente Plan.

Parágrafo 2. La anterior zonificación no aplica al Parque de Borde de los Cerros Orientales, correspondiente al Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación, el cual se rige por lo establecido en el Decreto Distrital 485 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo 3. Podrán declararse nuevos parques de borde que serán incorporados a la Estructura Ecológica Principal a través de acto administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación, previo concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente.

NOTAS GENERALES:

De conformidad con el artículo 12 del decreto 1203 de 2017, la expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Es de resaltar que según lo estipulado en el parágrafo del artículo 242, del Decreto Distrital 555 de 2021 "Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia".

Este concepto se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio Constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente


ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO